

報告文件

觀塘區議會

安達臣道公共房屋發展計劃

1. 目的

- 1.1 本文件是繼2010年1月8日向觀塘區議會介紹安達臣道公共房屋發展計劃及所擬建的配套設施後，就所提出的跟進事項作進一步介紹和報告，並邀請發表意見。

2. 社區參與

- 2.1 自2008年年底舉辦了第一次社區參與工作坊後，我們就所收集到有關社區及屋邨設施等議題的意見，與地區人士共同討論及積極跟進，並在2009年初至2010年初向觀塘區區議會作了三次滙報。
- 2.2 在2010年7月10日，我們舉辦了第二次社區參與工作坊，主要目標是滙報最新的進度和可行性研究的初步結果，並收集和聆聽社區對南發展屋邨初步概念設計方案的意見，當日所收集的主要意見及建議已附載於附件1。我們會繼續聯同相關的政府部門及機構，就社區人士及居民提出的意見及建議，積極跟進及研究最可行的方案，共建和諧社區。
- 2.3 為更進一步向居民以及相關社區人士介紹南發展屋邨的初步概念設計方案及收集更多寶貴意見，我們與8位觀塘區議員及4位九龍東立法會議員在2010年8月中合作舉辦路展，在他們位於「四順」、秀茂坪、寶達邨及周邊的議員辦事處放置「安達臣道公共房屋發展計劃」資料簡介，向社區及居民介紹上述計劃及南發展屋邨的初步概念設計方案和收集意見，路展將會在9月中結束。我們會積極跟進及研究路展中收集的意見及建議，優化設計方案，與社區人士一同建設可持續發展的公共屋邨。

3. 安達臣道公共房屋南發展屋邨(地盤D及E)的發展及配套設施

3.1 安達臣道公共房屋南發展屋邨(地盤 D 及 E)的主要發展參數如下：

	南發展屋邨 (地盤 D 及 E)
建議公屋類別	租住用途
地盤面積(公頃約數)	5.87
住用地積比率*	不超出 7.5 倍
樓宇數目(約數)	11 幢
樓宇高度*	不超出主水平基準上 240-280 米
單位數目(約數)	9,170
設計人口(約數)	24,700
地基工程動工日期	2011 年底
建築工程竣工日期	2015 年中

\*根據觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號 S/K14N/12

3.2 建議在南發展屋邨(地盤 D 及 E)內的設施包括：

- 停車場 - 按規劃指引，邨內附設的停車場將提供足夠私家車、輕型貨車、電單車停車位。
- 零售設施 - 邨內擬建合適的零售設施，應付居民日常的基本需要。
- 幼稚園 - 按社區需要，在邨內提供幼稚園。
- 社會福利設施 - 按社會福利署要求，在邨內提供長者鄰舍中心及綜合青少年服務中心。
- 休憩用地及康樂設施 - 按規劃指引，提供足夠休憩用地及康樂設施包括籃球場、羽毛球場、乒乓球場及兒童遊樂場。

3.3 安達臣道南發展屋邨(地盤 D 及 E)的概念規劃草圖附載於附件 2，以供參考。在佈局和樓宇的詳細設計階段，我們會進行相關的技術評估，以確保建議發展項目與毗鄰環境協調及技術的可行性。

房屋署  
2010 年 9 月 7 日

安達臣道公共房屋發展計劃  
社區工作坊 2 (2010 年 7 月 10 日) - 參與者的主要意見及建議

類別	參與者的主要意見及建議
行人連接通道	1. 居民對落實的五條行人天橋及接駁行人通道都表示十分高興。
	2. 建議接駁行人天橋的行人通道加建上蓋、輔助通道及無障礙通道連接鄰邨。
	3. 連接寶達邨至秀茂坪南邨的行人天橋，現有的升降機並不足夠，建議加建升降機或扶手電梯，以疏導人流。
	4. 天橋 B 應移向近地盤 D，興建在南發展屋邨的中心位置，可直接地連接主要設施如秀茂坪商場，建議落腳點在秀明小學旁的垃圾站。
	5. 儘管在邨內有行人天橋連接平台，行人天橋下的馬路應設過馬路的設施，以便居民使用。
	6. 建議增加行人扶手電梯及有蓋行人通道到觀塘市中心。
交通設施	1. 關注安達臣道新發展的交通對新清水灣道和寶琳路的影響。整個新發展只靠寶琳路及新清水灣道兩個車輛出入口，擔心新屋邨入伙後，交通流量大增，造成嚴重擠塞。希望改善整區交通配套。另有建議增加行車幹線到觀塘市中心。
	2. 運輸署應儘快仔細研究巴士行車路線，儘早通知居民巴士行車路線，並確保屋邨入伙時，有足夠的交通配套。
	3. 建議開發循環線往返「安達臣道公共房屋發展」至秀茂坪，寶達及四順屋邨，建議可以用旅遊巴或邨巴代替小巴。
	4. 南發展屋邨的巴士站只有四線，設施不足，應預留多一至兩條線。
	5. 巴士總站的位置應鄰近樓宇，以便居民購物及往返家居。
	6. 在四間廟宇的位置，加設避車處，方便長者使用。

類別	參與者的主要意見及建議
社區設施	<p data-bbox="384 320 863 353"><u>社區會堂、圖書館、自修室</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 387 1406 465">1. 秀茂坪區 10 年來沒有新的社區會堂可用、圖書館面積不足、缺乏年青人自修室，希望盡快落實重建計劃。</li> <li data-bbox="384 499 1406 577">2. 儘管將來有 450 座位的社區會堂，但亦需保留小型活動室，供一些人數較少的組別或跳舞者租用。</li> <li data-bbox="384 611 1406 689">3. 長者反映區內缺乏公廁，建議在秀茂坪綜合大樓設置公廁。</li> <li data-bbox="384 723 1406 801">4. 新建的圖書館內應設有電腦室，為家中沒有電腦的居民，尤其是長者，提供上網的機會，加強與外界溝通。</li> </ol>
社區設施	<p data-bbox="384 824 464 857"><u>學校</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 891 1406 1014">5. 計劃中設有三所小學及一所中學，而安達臣道公屋只有四萬八千多人口，擔心十年後的小學會面對收生不足問題，希望考慮是否真的需要三間小學。</li> <li data-bbox="384 1037 1406 1160">6. 小學位置不應過份接近住宅樓宇，避免居民受小學上課的聲浪影響；而且小學的露天廣場應遠離住宅樓宇，令師生免受高空擲物的威脅。</li> <li data-bbox="384 1182 1406 1261">7. 順利邨欠缺幼稚園的問題仍未有解決，因為順利邨沒有新居民遷入，造成小童人口不足。</li> </ol> <p data-bbox="384 1283 544 1317"><u>醫療設施</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 1350 1406 1507">8. 醫療設施配套方面，居民指出 2015 年觀塘區及「安達臣道公共房屋發展」項目共約有 15 萬人口，有需要設立分科診所，相關政府部門應加快評估醫療服務使用量。另外，分科診所應與新屋邨同步興建，同步完工。</li> </ol> <p data-bbox="384 1541 544 1574"><u>福利設施</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="384 1608 1406 1731">9. 建議於屋邨內增加社區支援服務設施。南邨及北邨除了提供長者及青少年中心各一間外，須增設家庭服務中心，支援新移民及服務有需要的家庭。</li> <li data-bbox="384 1753 1406 1877">10. 屋邨亦須預留適當位置，給予有興趣的社區服務機構，如宗教及志願團體，設立服務中心，提供多元化的社區支援，包括長者送飯、小孩託管、補習中心等服務。</li> </ol>

類別	參與者的主要意見及建議
南發展屋邨地盤 D 及 E 的公屋設計	<p>1. 公屋設計：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 贊成由最初的 12 幢住宅樓宇改進為現在擬建的 11 幢住宅樓宇！</li> <li>◆ 新建屋邨內的戶外空間，應加設半開放的有蓋廣場，盡量用作娛樂及休閒空間，以便居民進行各種戶外活動，例如跳舞、晨運、太極班等，並在節日舉辦嘉年華。</li> <li>◆ 建議將藍球場合併，因集中在一處可方便舉行大型活動。</li> <li>◆ 藍球場的位置宜選在通風位，但羽毛球場不宜太大風，或考慮建設有蓋羽毛球場。</li> <li>◆ 屋邨內的地面樓層亦須提供公廁，方便長者使用。</li> <li>◆ 建議住宅大樓地面以靈活設計及彈性空間，方便屋邨互助委員會及該區區議員辦事處使用。</li> </ul> <p>2. 商場設計：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 居民對南發展邨街舖參考柏麗大道形式設計表示欣賞。</li> <li>◆ 應考慮中式酒樓及食肆的位置，並進行風向研究，避免食肆排煙系統影響附近居民。</li> </ul>
其他	<p>1. 其他建議包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 注意施工期間的工人安全。</li> <li>◆ 確保施工期間的工人工資保障。</li> </ul>

**圖示說明 LEGEND :**

- 住宅樓宇 DOMESTIC BLOCK
- 長者鄰舍中心 NEIGHBOURHOOD ELDERLY CENTRE (NEC)
- 綜合青少年服務中心 INTEGRATED CHILDREN AND YOUTH SERVICE CENTRE (ICYSC)
- 幼稚園 KINDERGARTEN
- 街舖 STREET SHOP
- 屋邨管理辦事處 ESTATE MANAGEMENT OFFICE (EMO)
- 穿梭電梯 SHUTTLE LIFT TOWER
- 2層高平台設零售設施及停車場 2-STOREY PODIUM FOR RETAIL FACILITIES AND CARPARK
- 公共休憩用地 PUBLIC OPEN SPACE
- 區域休憩用地 DISTRICT OPEN SPACE
- 有蓋行人天橋 LANDSCAPED DECK
- 地底行人通道 UNDERGROUND PEDESTRIAN TUNNEL



安達臣道公共房屋發展計劃 (地盤D及E)  
 概念規劃草圖

PUBLIC HOUSING DEVELOPMENTS AT ANDERSON ROAD (SITES D AND E)  
 Proposed Conceptual Layout Plan



房屋署  
 HOUSING DEPARTMENT

編號 PLAN No. 日期 DATE:  
 KT00/PDRC1/A/PR-08/C 07/09/2010